

og ber að dæma stefnda til að greiða $\frac{2}{3}$ hluta þess, kr. 80.000.00, auk 7% ársvaxta frá 7. febrúar 1963 til 1. jan. 1965 og 6% ársvaxta frá þeim degi til greiðsludags. Þá ber og að dæma stefnda til að greiða kr. 19.714.00 í málskostnað. Er þar með talinn kostnaður við örorkumat og útreikning vinnuteknaþjóns. Málskostnaður allur greiðist stefnanda sem gjafsóknarhafa, þar sem hann hafði greitt dómgjöld öll og endurrit, áður en gjafsóknarleyfi var veitt.

Dóm þennan kváðu upp Friðjón Skarphéðinsson bæjarfógeti ásamt meðdómendunum Stefáni Halldórssyni vélvirkjameistara og Antoni Kristjánssyni rafvirkjameistara.

Dómsorð:

Stefndi, Samband íslenzkra samvinnufélaga, greiði stefnanda, Ólafi Rósinantssyni, kr. 80.000.00 auk 7% ársvaxta frá 7. febr. 1963 til 1. jan. 1965 og 6% ársvaxta frá þeim degi til greiðsludags og kr. 19.714.00 í málskostnað allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 20. maí 1966.

Nr. 175/1964. **Björn Haraldsson, Erla Haraldsdóttir og Kristín Haraldsdóttir** (Jón Bjarnason hrl.)
 gegn
Ásbirni Ólafssyni (Gústaf Ólafsson hrl.).

Dómendur:

hæstaréttardómararnir Gizur Bergsteinsson, Jónatan Hallvarðsson og Logi Einarsson og prófessor Magnús Þ. Torfason og Þórður Björnsson yfirsakadómari.

Omerking og heimvísun.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 28. október 1964, að fengnu áfrýjunarleyfi, dags. 29. s. m. Héraðsdómur í máli þessu var kveðinn upp hinn 27. apríl 1964, og var því liðinn 6 mánaða frestur sá, sem dóms-

málaráðherra getur veitt áfrýjunarleyfi á og um getur í 2. mgr. 20. gr. laga nr. 57/1962 um Hæstarétt Íslands. Í bréfi dóms- og kirkjumálaráðuneytisins, dags. 11. maí 1966, sem lagt hefur verið fram í Hæstarétti, segir svo um afgreiðslu á áfrýjunarleyfi þessu, „að eftir athugun á skjalasafni ráðuneytisins og viðræður við hlutaðeigandi starfsmenn ráðuneytisins er unnt að votta, að beiðni um veitingu áfrýjunarleyfis þessa hefur komið inn til ráðuneytisins á dagsetningardegi leyfisbeiðninnar, þ. e. 27. okt. 1964, og þá verið lofað afgreiðslu þess, en af misgáningi var það ekki vélritað og dagsett fyrr en að morgni 29. okt. 1964“. Að þessu athuguðu veldur það ekki frávisun málsins ex officio frá Hæstarétti, þótt áfrýjunarleyfið sé dagsett 2 dögum, eftir að greindur 6 mánaða frestur leið, en áfrýjunarleyfisins er getið í áfrýjunarstefnu.

Áfrýjendur gera þessar kröfur hér fyrir dómi:

„*Aðallega*: Að héraðsdómurinn verði ómerktur og málinu verði vísað heim í hérað til löglegrar dómsálagningar að nýju.

Til vara: Að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið og áfrýjendur verði sýknaðir af öllum þeim kröfum, sem stefndi í máli þessu hafði uppi í héraði.

Til þrautavara er krafist sýknu að svo stöddu, en til þrautþrautavara er þess krafizt, að áfrýjendum verði ekki dæmt að flytja brott ein eða nein mannvirki, fyrr en samtímis því er húsið nr. 2 við Lækjargötu kann að verða rífið eða flutt brott af lóðinni.

Hver sem úrslit málsins verða, er þess krafizt, að stefnda verði gert að greiða áfrýjendum málskostnað, bæði í héraði og fyrir Hæstarétti“.

Stefndi krefst þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur með þeirri einu breytingu, að frestur til þess að fjarlægja mannvirkin verði ákveðinn mánuður frá uppkvaðningu hæstaréttardóms og að áfrýjendum verði óskipt dæmt að greiða málskostnað fyrir Hæstarétti.

Eins og í héraðsdómi greinir, eru á lóðinni nr. 2 við Lækjargötu 2 skúrar, annar 11 m² að stærð, en hinn 5.6 m² að

stærð, sem stefndi, Ásbjörn Ólafsson, hefur krafizt, að verði fjarlægðir af lóðinni. Ekki er í ljós leitt, hver hafi byggt eða látið byggja skúra þessa, hvenær þeir eru byggðir né heldur, hver hafi haft afnot af skúrunum, hvort þeir hafi verið notaðir í sambandi við atvinnurekstur í Austurstræti 22, „Haraldarbúð“, eða Lækjargötu 2. Í héraðsdómi er því ekki vikið að þessum atriðum.

Þá hefur héraðsdómur ekki tekið nægilega ljósa afstöðu til þeirrar varnarástæðu áfrýjenda, að það hafi verið alger og skilyrðislaus forsenda fyrir skiptasamningnum milli erfingjanna, að eigi yrði á nokkurn hátt skert eignin nr. 22 við Austurstræti og að þeir, sem hún félli til, héldu henni óskertri ásamt lóð og greindum skúrum einnig.

Þar sem málsmeðferð er svo áfátt, sem að framan getur, þykir verða að ómerkja hinn áfrýjaða dóm frá og með þinghaldi 27. febrúar 1964 og vísa málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar og uppsögu dóms af nýju.

Eftir atvikum verður málskostnaður í Hæstarétti látinn niður falla.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur og meðferð málsins frá og með þinghaldi 27. febrúar 1964 eiga að vera ómerk, og er málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar af nýju.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 27. apríl 1964.

Mál þetta, sem dómtekið var 8. þ. m., hefur stefnandi, Ásbjörn Ólafsson stórkaupmaður, Reykjavík, höfðað hér fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 2. apríl 1963, á hendur Birni Haraldssyni, Miðbraut 23 Seltjarnarnesi, Erlu Haraldsdóttur, Miðtúni 90, Reykjavík, og Kristínu Haraldsdóttur, Hrefnugötu 5, Reykjavík.

Gerir stefnandi upphaflega þær dómkröfur, að hin stefndu verði dæmd til að fjarlægja öll þau mannvirki, sem þau eiga á lóðinni nr. 2 við Lækjargötu í Reykjavík, þ. e. þann hluta af húsinu nr. 22 við Austurstræti, sem stendur á lóðinni nr. 2 við Lækjargötu í

Reykjavík, ásamt öllum öðrum eignum, sem stefndu eiga á lóð-inni nr. 2 við Lækjargötu, að undanteknum skúrnum nr. 24 við Austurstræti innan mánaðar frá dómsuppsögn að viðlögðum 3.000 króna dagsektum til sín, sem þau greiði in solidum.

Enn fremur, að þeim verði gert að greiða sér málskostnað að skaðlausu in solidum.

Dómkröfur stefndu eru *aðallega*, að máli þessu verði vísað frá bæjarþinginu, *til vara*, að stefndu verði algerlega sýknuð af kröfum stefnanda, *til þrautavara*, að þau verði sýknuð að svo stöddu og til *þrauta-þrautavara*, að stefndu verði ekki gert að flytja á brott nein mannvirki fyrr en samtímis því, sem húsið nr. 2 við Lækjargötu verður rífið eða fjarlæggt af lóðinni.

Hvernig sem málsúrslit verða, er þess krafizt, að stefnanda verði gert að greiða stefndu ríflegan málskostnað að mati dómsins.

Með úrskurði, uppkveðnum 13. nóv. 1963, var frávísunarkröfu stefndu hrundið.

Við munnlegan málflutning nú, 8. apríl, setti stefnandi fram kröfur sínar þannig:

- 1) Að stefndu verði dæmd til að fjarlægja af lóðinni nr. 2 við Lækjargötu í Reykjavík innan mánaðar frá dómsuppsögn að viðlögðum 3.000 króna dagsektum til stefnanda, sem stefndu greiði in solidum, þessi mannvirki:
 - a. Þann hluta hússins nr. 22 við Austurstræti, sem stendur á lóðinni nr. 2 við Lækjargötu og er að stærð 17 fermetrar.
 - b. Tvo skúra, sem standa á vesturmörkum lóðarinnar nr. 2 við Lækjargötu, annan að stærð 5.6 fermetrar og hinn að stærð 11.0 fermetrar.
- 2) Að stefndu verði gert að greiða stefnanda in solidum málskostnað að skaðlausu samkvæmt mati dómsins.

Kröfur stefndu voru óbreyttar.

Sátta var leitað, en árangurslaust.

Málsatvik eru þessi:

Með afsalsbréfi, dags. 13. des. 1917, seldi fjármálaráðherra Íslands Haraldi Árnasyni, kaupmanni í Reykjavík, húseignina Austurstræti 22, hið svokallaða Prestaskólahús, ásamt meðfylgjandi lóð, sem í virðingargerð var talin 865 ferm. Haraldur Árnason hóf síðan verzlunarrekstur í húsnaði þessu.

Hinn 6. maí 1919 afsalaði Haraldur Árnason Nýja Bíói h/f, hér í bæ, baklóðinni við Austurstr. 22, og var tekið fram í afsalinu, að hinn afsalaði skiki væri 337.1 ferm. að stærð.

Hinn 26. nóv. 1920 veitti Guðmundur Jensson skv. umboði bifreiðarstjórunum Zóphaníasi Baldvinssyni o. fl. heimild til að reisa bifreiðaafgreiðsluskúr á lóðinni nr. 2 við Lækjargötu.

Byggingarnefnd og bæjarstjórn veittu leyfi fyrir byggingu skúrsins, og mun hann hafa verið reistur einhvern tíma á árinu 1921 á lóðinni nr. 2 við Lækjargötu, Austurstrætis megin við mörk lóðarinnar nr. 22 við Austurstræti.

Á þessum stað var skúrin þar til árið 1925, en þá var hann fluttur upp að húsinu nr. 2 við Lækjargötu og „Haraldarbúð“ lengd til austurs allt að skúrnum, eins og hann var staðsettur eftir flutninginn. Síðan hefur skúrin staðið óhreyfður á sama stað og lengst af verið notaður sem bifreiðastöð og þá ýmist verið kallaður B.S.R.-skúrin eða Austurstræti 24.

Með afsöllum, dags. 11. og 12. febr. 1927, komst fasteignin nr. 2 við Lækjargötu hér í borg ásamt tilheyrandi mannvirkjum í eigu Haralds Árnasonar. Í afsöllum þessum er stærðar lóðarinnar hvergi getið.

Með afsali, dags. 20. des. 1929, seldi Haraldur Árnason Nýja Bíói h/f suðurhluta lóðarinnar nr. 2 við Lækjargötu ásamt þeim mannvirkjum, er hann átti á hinum selda lóðarskika.

Eftir þetta eru fasteignirnar Austurstræti nr. 22 og Lækjargata nr. 2 óskertar í eign Haralds Árnasonar, meðan hann lifir, en hann lézt árið 1949. Búi Haralds var þó ekki skipt við lát hans, heldur fékk ekkja hans, frú Arndís E. Árnason, búsetuleyfi og sat í óskiptu búi, þar til hún lézt árið 1952.

Hinn 11. des. 1952 gerðu eftirlifandi börn þeirra hjóna, þau Erla, Jóhanna og Kristín Haraldsdætur og Árni og Björn Haraldssynir, með sér svofelldan skiptasamning, sbr. dskj. nr. 3:

„Við undirrituð erfingjar Haraldar Árnasonar og Arndísar Árnason, sem höfum átt fasteignirnar Austurstræti 22 og 24 og Lækjargötu 2 í óskiptri sameign, síðan skipti á dánarbúi foreldra okkar fóru fram hinn 3. þ. m., skiptum hér með nefndum fasteignum þannig á milli okkar:

Árni Haraldsson fær Lækjargötu 2 að hálfu

Jóhanna Haraldsd. — — 2 að hálfu

Kristín Haraldsdóttir fær Austurstr. 22 og 24 að $\frac{1}{3}$ hluta

Erla Haraldsdóttir — — 22 og 24 að $\frac{1}{3}$ —

Björn Haraldsson — — 22 og 24 að $\frac{1}{3}$ —

Skuld við ríkissjóð kr. 180.935.00 vegna stóreignaskatts, er hvílir á ofangreindum eignum, greiðum við að $\frac{1}{3}$ hluta hvert.“

Jóhanna Haraldsdóttir og Árni Haraldsson gerðu síðan með

sér sameignarsamning. Í samningnum er tekið fram eftirfarandi m. a.:

- „1. Neðsta hæð hússins og nyrðri helmingur lóðarinnar skal vera eign Jóhönnu.
2. Efri hæð hússins og risið og syðri helmingur lóðarinnar skal vera eign Árna.
3. Hvort um sig hefur forkaupsrétt að hluta hins.“

Með afsalsbréfi, dags. 1. nóv. 1960, seldi Jóhanna Árna eignarhluta sinn í húseigninni Lækjarg. 2. Með afsali, dags. sama dag, seldi svo Árni Ásbirni Ólafssyni stórkaupmanni sama eignarhluta í húseigninni nr. 2 við Lækjargötu.

Eigendur Lækjargötu 2, sem ákveðið höfðu að reisa stórhýsi á lóðinni, sneru sér síðan til skrifstofu bæjarverkfræðings í Reykjavík til þess að fá nákvæma mælingu og uppdrátt af lóðinni.

Við mælingar þessar kom í ljós, að lóðin reyndist vera 294 m², en hafði áður verið talin 288.4m².

Eftir þeim uppdrætti, sem gerður var á skrifstofu bæjarverkfræðings í febr. 1961, náði lóðin nr. 2 við Lækjargötu yfir Austurstræti 24 og enn fremur austasta hluta verzlunarhúsnæðisins („Haraldarbúð“) á lóðinni nr. 22 við Austurstræti.

Eigendur Austurstr. 22 vildu ekki fallast á þennan uppdrátt af lóðinni nr. 2 við Lækjargötu né heldur rífa niður greind mannvirki á hinum umdeilda lóðarskika. Leiddi þessi deila til þess, að eigendur Lækjarg. 2 höfðuðu mál fyrir merkjadómi Reykjavíkur 1961 til ákvörðunar lóðamarkanna svo og til þess að fá stefndu dæmd til að fjarlægja mannvirki þau, sem þau áttu á lóðinni Lækjargötu 2. Máli þessu var skotið til Hæstaréttar, og gekk þar dómur 17. des. 1962 á þá lund, að vesturmörk lóðarinnar Lækjargötu 2 væru samkv. uppdrætti á héraðsdómskjali nr. 3 um beina línu, 17—18, frá austurkanti steypis garðs, þar til hún sker lóðamörk við Austurstræti.

Með sama dómi Hæstaréttar voru þau Björn Haraldsson, Erla Haraldsdóttir og Kristín Haraldsdóttir dæmd til að fjarlægja skúrinn nr. 24 við Austurstræti af lóðinni nr. 2 við Lækjargötu fyrir 1. jan. 1964 að viðlögðum 2.000 króna dagsektum. Í þessum Hæstaréttardómi kemur fram, að lóðin Lækjargata 2 nær yfir Austurstræti 24, og enn fremur er austasti hluti verzlunarhúsnæðisins og nokkrir smáskúrar á lóðinni.

Með afsali, dags. 19. febr. 1963 og þinglýstu athugasemdalaust þann 20/2 1963, varð Ásbjörn Ólafsson stórkaupm., stefnandi

þessa máls, einn eigandi að allri eigninni Lækjargötu 2 ásamt syðri helmingi lóðarinnar, sem öll er talin að stærð 294 fermetrar. Hann kveðst nú hafa ákveðið að reisa stórhýsi á lóðinni Lækjargötu 2 og sneri sér því til eigenda fasteignarinnar nr. 22 við Austurstræti og skoraði á þá að flytja burt öll þau mannvirki, sem þeir ættu á lóðinni Lækjargötu 2 að undanteknum skúrnum nr. 24 við Austurstræti eða semja um brottflutning á mannvirkjunum fyrir ákveðinn tíma, en þau hafi enga samninga um þetta viljað. Hafi því verið óhjákvæmilegt að höfða mál þetta.

Stefnandi rökstyður kröfur sínar einkum með því, að hann hafi eignast Lækjargötu 2 kvaðalaust og ekki veitt eigendum Austurstrætis 22 neinn rétt til þess að viðhalda mannvirkjum sínum á lóðinni, enda hafi þeir ekki greitt neina leigu fyrir afnotin.

Stefndu kröfðust aðallega frávísunar. Með úrskurði, upp-kveðnum 13. nóv., var frávísunarkröfu þeirra hrundið.

Varakröfu sína um algera sýknu byggja þau á því, að börn Haralds Árnasonar hafi fengið í arf eignir hans við Austurstræti og Lækjargötu í óskiptri sameign. Þegar eignunum var skipt, vissi enginn samningsaðiljanna, að hluti hússins nr. 22 við Austurstræti stóð á lóð, sem var skráð hjá lóðaskrárritara tilheyrandi lóðinni nr. 2 við Lækjargötu.

Hvað sem lóðamörkum hafi liðið, sé ljóst, að með skiptasamningnum hafi þessi lóðarskiki orðið eign stefndu, enda hafi ekki með skiptasamningnum verið ætlunin að skerða á einn eða neinn hátt eignina nr. 22 við Austurstræti. Sé enn fremur berlega ljóst, að þetta hafi verið alger og skilyrðislaus forsenda fyrir samningnum.

Í annan stað sé sýknukrafan byggð á því, að eigendur hússins nr. 22 við Austurstræti hafi unnið réttindi yfir lóð þessari fyrir hefð. Haraldur Árnason hafi á árinu 1925 byggt mannvirkin og sameinað húsi sínu nr. 22 við Austurstræti. Var það gert án nokkurra athugasemda eða skilmála af hendi þáverandi eiganda lóðarinnar nr. 2 við Lækjargötu, en með samþykki bæjarstjórnar Reykjavíkur.

Loks sé sýknukrafan byggð á því, að skerðing á húseigninni nr. 22 við Austurstræti að þessu leyti væri svo stórkostleg miðað við óhagræði stefnanda, að ekki sé ástæða til þess að taka kröfu stefnanda til greina vegna þessa munar á hagsmunum aðilja, sem í húfi eru.

Þrautavarakrafa stefndu er byggð á því, að þegar Haraldur

Árnason á sínum tíma reisti mannvirkin með þegjandi samþykki þáverandi eiganda lóðarinnar nr. 2 við Lækjargötu og athugasemda- og skilyrðislaust af hans hálfu, var öllum ljóst, að verið var að sameina mannvirki þessi öðru húsi og gera þau að óaðskiljanlegum hluta þess húss. Í þessu gat ekki annað falizt og leiði raunar af sjálfu sér, að honum væri heimilt að láta mannvirkin standa svo lengi sem honum sýndist, eða að minnsta kosti svo lengi sem aðalhúsið stæði.

Stefnanda hafi hlotið að vera ljós öll aðstaða þarna og að hann hafi því ekki öðlazzt neinn meiri rétt en fyrri eigendur áttu. Verði hann því að þola eins og þeir, að húshlutinn standi áfram á lóðinni. Stefnandi hafi aldrei óskað eftir því við stefndu, að þau flyttu húshlutann eða nein önnur mannvirki af lóðinni.

Til ýtrustu vara gera stefndu þær dómkröfur, að stefndu verði ekki gert að flytja mannvirkin brott af lóðinni fyrr en samtímis því, sem húsið nr. 2 við Lækjargötu verði fjarlæggt. Krafa þessi sé studd þeim rökum, að ekki sé leidd í ljós nein þörf stefnanda á brottflutningnum. Hann hafi að vísu haldið því fram í greinargerð, að hann ætli sér að byggja stórhýsi á lóðinni, en þessu sama hafi hann einnig haldið fram í ársbyrjun 1961 og bóli þó ekkert á því enn, enda bendi rekstur húseignarinnar Lækjargötu 2 nú enn fremur til þess, að langt verði enn í land með að hafnar verði á lóðinni byggingarframkvæmdir.

Skulu nú varnarástæður stefndu teknar til athugunar. Eins og áður greinir frá, voru vesturmörk lóðarinnar nr. 2 við Lækjargötu ákveðin með dómi Hæstaréttar um beina línu, 17—18, frá austurkanti steypis garðs, þar til hún sker lóðamörk við Austurstræti, svo sem sýnt er á dskj. nr. 7.

Leiðir þessi niðurstaða Hæstaréttar til þess, að ca. 17 m² af austurhluta verzlunarhúsnæðisins „Haraldarbúðar“ er á lóðinni Lækjargötu 2 ásamt þeim smáskúrum, sem þar eru, svo sem áðurgreind lína, 17—18, sýnir, enda hefur ekki verið í ljós leitt, að erfingjar Arndísar Árnason hafi gert formlega neina breytingu á upphaflegum lóðamörkum milli eignanna, áður en til skipta kom.

Þá er þess að gæta, að með afsali Árna Haraldssonar til stefnanda, dskj. nr. 15, er ekki þinglýst neinum mótmælum gegn afsalinu, en lóðin er þar, eins og áður segir, tilgreind 294 fermetrar.

Þessi dómsniðurstaða Hæstaréttar er bindandi fyrir stefndu í máli þessu, og kemur því fyrir hluti varakröfu þeirra ekki til álita.

Þá verður heldur ekki fallizt á þá skoðun stefndu, að stefndu hafi unnið réttindi yfir hinni umdeildu lóð fyrir hefð, eins og eignarrétti að þessum samliggjandi eignum var háttað.

Þá halda stefndu því fram, að skerðing á húseigninni nr. 22 við Austurstræti að þessu leyti væri svo stórkostleg miðað við óhagræði stefnanda, að ekki sé ástæða til að taka hana til greina vegna þess munar á hagsmunum aðilja, sem í húfi eru.

Með útnefningu yfirborgardómarans í Reykjavík hinn 4. sept. 1962 voru þeir Hákon Guðmundsson hæstaréttarritari og Halldór H. Jónsson arkitekt dómkvaddir til álitsgerðar og mats um verðmæti fasteignarinnar Austurstr. 22, Austurstr. 24 og Lækjargötu 2. Á dskj. nr. 8, bls. 4, segir svo: „Við verðmætisákvörðun eigna þessara skyldi við það miðað, að samkv. fyrrgreindum dómi er skylt að fjarlægja húsið nr. 24 við Austurstræti með 4 mánaða fyrirvara og enn fremur, að samkv. dóminum stendur hluti hússins nr. 22 við Austurstræti á lóðinni nr. 2 við Lækjargötu. Skyldi ráð fyrir því gert við matið, að krefjast mætti brottflutnings þess hluta hússins einnig með 4 mánaða fyrirvara.“

Á bls. 9 á sama dskj. segir enn fremur svo: „.... telja matsmenn fasteignina nr. 22 við Austurstræti hæfilega metna, sem hér segir:

Lóð 512 ferm.	kr. 2.000.000.00	
Byggingar, verzlunarhús og		
geymslur	—	850.000.00
		Samtals kr. 2.850.000.00
Frá þessari fjárhæð ber að draga:		
a) Verðmæti þess hluta bygg-		
inga, sem standa á lóð Lækj-		
argötu 2	kr.	40.000.00
b) Kostnað við endurbyggingu		
gafls vegna brotnáms aust-		
asta hluta búðarinnar	—	25.000.00
		Samtals —
		65.000.00
		Matsfjárhæð alls kr. 2.785.000.00.“

Matsmennirnir láta þess getið, að þeir hafi leitast við að líta á öll matsatriði frá sjónarhóli ársins 1952.

Þótt stórkostlegar verðhækkanir hafi orðið á tímabilinu frá 1952, er alkunna, að verðlag á lóðum og húsbyggingum hefur haldizt í hendur á þessum tíma. Verður því að telja, að hagsmunir stefnanda miðað við að reisa stórhýsi á lóðinni séu langtum ríkari en óhagræði stefndu við að fjarlægja hin umdeildu hús, og verður því þessi varnarástæða stefndu ekki tekin til greina.

Þrautavarakröfu sína rökstyðja stefndu með því, að þegar Haraldur Árnason á sínum tíma reisti mannvirkin með þegjandi samþykki þáverandi eiganda lóðarinnar nr. 2 við Lækjargötu og athugasemda- og skilyrðislaust af þeirra hálfu, var öllum ljóst, að verið var að sameina mannvirki þessi öðru húsi og gera það að óaðskiljanlegum hluta þess húss. Í þessu felist, að honum hafi verið heimilt að láta mannvirkin standa, svo lengi sem honum sýndist, eða að minnsta kosti jafnlengi og aðalhúsið. Stefnandi hafi lýst því yfir í öðru máli, að hann hafi grandgæfilega skoðað lóðamörkin, áður en hann keypti eignina, og hafi honum því hlotið að vera ljós öll aðstaða þarna og hann því ekki öðlazzt neinn meiri rétt en fyrri eigendur áttu. Verði hann því að þola, að húshlutinn standi áfram á lóðinni, enda hafi hann aldrei óskað eftir því við stefndu, að þau flyttu húshlutann eða nein önnur mannvirki af lóðinni.

Áður hefur verið lýst, hvernig háttað var eignarhaldi hinna umdeildu mannvirkja, og með vísan til þess verður þessi varnarástæða stefndu ekki tekin til greina.

Þrautapräutavarakröfu sína rökstyðja stefndu með því, að stefndu verði ekki gert að flytja mannvirkin brott fyrir en samtímis sem húsið nr. 2 við Lækjargötu verður fjarlæggt. Krafa þessi sé studd þeim rökum, að ekki sé leidd í ljós nein þörf stefnanda á brottflutningnum. Hann hafi haldið fram í ársbyrjun 1961, að hann ætlaði sér að byggja stórhýsi á lóðinni, en ekkert bóli enn á þeim framkvæmdum.

Þegar litið er til þess, að stefnandi eignaðist Lækjargötu 2 ásamt meðfylgjandi lóð hafta- og kvaðalaust, sbr. dskj. nr. 15, brestur lagarök til þess að takmarka yfirráð hans yfir eigninni, svo sem krafizt er. Verður þessi krafa stefndu því ekki tekin til greina.

Niðurstaða málsins verður því sú að taka ber kröfur stefnanda til greina, þó þannig, að frestur til að fjarlægja mannvirkin af lóðinni þykir hæfilega ákveðinn 4 mánuðir.

Þegar málskostnaður í máli þessu er ákveðinn, verður að hafa

í huga, að í áðurgreindu merkjadómsmáli voru hafðar uppi sams konar kröfur og í máli þessu, en þær dregnar út úr málinu undir rekstri þess.

Stefnandi hefur við munnlegan málflutning skýrt þetta svo, að það hafi verið gert af tilhliðrunarsemi við stefndu og að líkur væru þá meiri fyrir, að betri samvinna gæti skapast þeirra á milli við væntanlegar byggingarframkvæmdir.

Stefndu hafa hins vegar haldið því fram, að stefnandi gæti ekki án samþykkis gagnaðilja hlutað málið í sundur í marga þætti, sem óhjákvæmilega hlytu að valda stefndu auknum kostnaði.

Þegar litið er á þessar röksemdir málsaðilja, þykir eftir atvikum rétt, að málskostnaður falli niður.

Dóm þennan kváðu upp Kristján Jónsson borgardómari ásamt meðdómendum Ragnari Jónssyni hæstaréttarlömanni og Ögmundi Jónssyni verkfræðingi.

Dómsorð:

Stefndu, Birni Haraldssyni, Erlu Haraldsdóttur og Kristínu Haraldsdóttur, ber að fjarlægja af lóðinni nr. 2 við Lækjargötu þann hluta hússins nr. 22 við Austurstræti, sem stendur á lóðinni nr. 2 við Lækjargötu og er sagður að stærð 17 fermetrar, enn fremur tvo skúra, sem standa á vesturmörkum lóðarinnar nr. 2 við Lækjargötu, annan sagðan að stærð 5.6 fermetra en hinn 11.0 fermetra, innan 4 mánaða frá lögbirtingu dóms þessa að viðlögðum 3.000 króna dagsektum, er þau greiði stefnanda, Ásbirni Ólafssyni, in solidum.

Málskostnaður fellur niður.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.